न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर

(निर्णय बईजलास श्री एल.एन मीणा, आई.ए.एस संभागीय आयुक्त, अजमेर)

अपील एल.आर. संख्या 45/2013/(2013/00045) जिला–नागौर

1. भंवराई उर्फ भंवरी पत्नी स्व0 रामनिवास
2. चन्द्र प्रकाश पुत्र रामनिवास नाबालिग जरिये प्राकृतिक संरक्षक माता भंवराई उर्फ भंवरी

दोनों जाति जाट, निवासी भटनोखा तहसील व जिला नागौर।

–––अपीलार्थीगण

बनाम

1. भंवराई पत्नी रामनिवास जाति जाट निवासी ढाढरिया खुर्द तहसील व जिला नागौर।
2. ग्राम पंचायत हिलोड़ी जरिये सरपंच ग्राम पंचायत हिलोड़ी
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, नागौर।

––––प्रत्यर्थीगण

———

अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956,
विरूद्ध आदेश उपखण्ड अधिकारी, नागौर दिनांक 25–05–2013
अन्तर्गत अपील संख्या 16/2001 बउनवान भंवराई बनाम
ग्राम पंचायत व अन्य

————

उपस्थित– 1. श्री घनश्याम सिंह लखावत, अभिभाषक अपीलार्थीगण
2. श्री विरेन्द्र सिंह व गिरिश पारीक, अभिभाषकगण प्रत्यर्थी

निर्णय

दिनांकः– 28.08.2019

अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थीया संख्या 1 के पति एवं अपीलार्थी संख्या 2 के पिता रामनिवास की मृत्यु होने पर ग्राम भटनोखा के खसरा नम्बर 414 रकबा 13 बीघा 16 बिस्वा भूमि खातेदारी की होने से राम निवास की विरासत का नामान्तरकरण पटवारी हलका द्वारा दिनांक 15–11–97 को अपीलार्थी के पक्ष में भरकर प्रस्तुत किया जिस पर उत्तराधिकारियों की जांच करने के उपरान्त सरपंच ग्राम पंचायत हिलोडी द्वारा नामान्तरकरण संख्या 362 स्वीकार कर दिया। प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा उक्त नामान्तरकरण के विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, नागौर के समक्ष मियाद बाहर अपील प्रस्तुत की जिसे उपखण्ड अधिकारी नागौर ने अपने अपीलाधीन आदेश दिनांक 20–5–2013 द्वारा अपीलार्थी

की अपील स्वीकार करते हुए नामान्तरकरण संख्या 362 निरस्त कर प्रकरण पुनः सुनवाई हेतु तहसीलदार नागौर को प्रतिप्रेषित कर दिया। उक्त आदेश से व्यथित होकर अपीलांट द्वारा यह अपील इस न्यायालय में पेश की गई है।

अपील Sub-to-limitation दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट को सुनवाई हेतु नोटिस जारी किये गये तथा संबंधित अभिलेख मंगवाया गया। दोनो पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

अभिभाषक अपीलांट द्वारा मियाद अधिनियम की धारा–5 पर अपीलांट की ओर से पक्ष रखते हुए कथन किया गया कि अभिभाषकों की हड़ताल होने के कारण अपीलार्थी अपील प्रस्तुत नहीं कर सके एवं न ही अपीलार्थीगण को सूचना प्रदान की जिस पर दिनांक 19–9–2013 को प्रार्थीया भंवराई अभिभाषक के समक्ष प्रकरण के बारे में जानकारी करने गई तब अभिभाषक ने बताया कि आपके निर्णय दिनांक 20–5–2013 के विरूद्ध अजमेर में अपील प्रस्तुत नहीं की जा सकी, तब प्रार्थीया ने अविलम्ब दिनांक 20–9–2013 को प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त कर माननीय न्यायालय के समक्ष अपील प्रस्तुत कर रही है। अतः अपील प्रस्तुत करने में हुआ विलम्ब सद्भाविक कारणों के रहते हुआ है, इस कारण देरी को क्षमा किया जाकर प्रस्तुत अपील को अन्दर मियाद किये जाने हेतु निवेदन किया।

हमने विद्वान अभिभाषक अपीलांट के मियाद के बिन्दु पर दिये गये तर्कों तथा रेस्पोन्डेन्ट अभिभाषक के जवाब पर गौर किया एवं इसी संबंध में माननीय उच्च न्यायालय एवं राजस्व मण्डल द्वारा समय–समय पर प्रतिपादित सिद्धान्त के अनुसार प्रकरण की मेरिट (गुणावगुण) पर विचार करना कानून एवं विधि की मांग होने से अभिभाषक अपीलान्ट् द्वारा बहस के दौरान मियाद अधिनियम की धारा–5 के तहत प्रस्तुत वास्तविक स्थिति के मध्येनजर प्रकरण प्रस्तुत करने में हुई देरी को क्षमा किया जाता है।

अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने बहस के दौरान मुख्य–मुख्य तर्क दिये कि नामान्तरकरण संख्या 362 वर्ष 1997 में स्वीकार किया गया था तथा उक्त नामान्तरकरण विरासतन खोला गया था जिसमें मृतक के वारिसान की जांच की जा चुकी थी तथा नामान्तरकरण संख्या 362 के विरूद्ध प्रत्यर्थी संख्या 1 को अपील प्रस्तुत करने का कोई अधिकार नहीं था क्योंकि प्रत्यर्थी संख्या 1 ने किसी भी प्रकार से अपील के माध्यम से रामनिवास पुत्र गणेशराम की विरासत बाबत कोई आक्षेप नहीं किया तथा पृथक से स्वयं के पक्ष में बेचान होने का कथन कर प्रत्यर्थी संख्या 1 को अपील प्रस्तुत करने की अधिकारिता नहीं थी तथा उपखण्ड अधिकारी नागौर ने इस बिन्दु को नजर अन्दाज कर अपील की सुनवाई कर अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो निरस्त योग्य है।

उन्होंने यह भी तर्क दिया कि प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा वर्ष 1997 में स्वीकार किये गये नामान्तरकरण की अपील 2005 में प्रस्तुत की गई है, इतनी लम्बी अवधि बाबत कोई समुचित कारण भी अंकित नहीं किया है इसके बावजूद भी अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपील को अन्दर अवधि में शुमार कर आदेश पारित कर दिया।

प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा जो कथन अंकित किया गया है तथा अपील प्रस्तुत करने का जो आधार अंकित किया उसमें स्वयं के पक्ष में विक्रय विलेख होना अंकित किया है तथा नामान्तरकरण स्वीकार होने के 4 वर्ष पश्चात चुनौती दिया जाना विधिसम्मत नहीं है यदि विक्रय पत्र के आधार पर प्रत्यर्थी संख्या 1 अपने हक अधिकार क्लेम करना चाहता है तो उसे विचारण न्यायालय में वाद प्रस्तुत कर अनुतोष प्राप्त करना चाहिए। तथाकथित विक्रय पत्र फर्जी विक्रय पत्र है तथा विक्रय पत्र की सत्यता पर आक्षेप होने के साथ–साथ यह बिन्दु स्वयं अधिनस्थ न्यायालय को तय करना था कि यदि विक्रय पत्र का निष्पादन वर्ष 1997 में कर दिया गया तो इसके उपरानत विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण हेतु स्वयं प्रत्यर्थी संख्या 1 ने कार्यवाही क्यों नहीं की इससे स्पष्ट है कि अकारण प्रकरण तहसीलदार के समक्ष प्रतिप्रेषित करने बाबत आदेश विधि के विपरीत किया गया है। अतः अपीलार्थीगण की अपील स्वीकार कर अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नागौर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 20–5–2013 निरस्त किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

अपीलार्थीगण अभिभाषक की उक्त बहस के जवाब में प्रत्यर्थीगण के विद्वान अभिभाषक ने कथन किया कि ग्राम भटनोखा की विवादग्रस्त आराजियात खसरा नम्बर 414 रकबा 13 बीघा 16 बिस्वा भूमि श्री राम निवास पुत्र गणेशराम जाति जाट ने अपने जीवनकाल में दिनांक 24–4–1997 को प्रत्यर्थी संख्या 1 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के बेचान कर उसी दिन कब्जा सुपुर्द कर दिया गया था। उक्त भूमि की कीमत 2,15,000/– का भुगतान श्री राम निवास को नकद कर दिया था । प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा विवादग्रस्त आराजियात पर कब्जा दिनांक से बतौर खातेदार चला आ रहा है। तत्पश्चात दिनांक 9–8–97 को विक्रेता रामनिवास का देहान्त होने से पूर्व ही रेस्पोन्डेन्ट ने तत्कालीन पटवारी को बेचाननामे की फोटो प्रति मय प्रार्थना पत्र नामान्तरकरण स्वीकृत करने हेतु दी एवं उन्होंने नामान्तरकरण भरने का आश्वासन दिया कि नामान्तरकरण भर दिया जावेगा लेकिन राजस्व अधिकारियों ने प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा क्रय की गई भूमि का नामान्तरकरण प्रार्थीया के पक्ष में नहीं भरा तथा पटवारी हलका ने उक्त भूमि के विक्रय की जानकारी होने के बावजूद भी अपीलार्थीगण संख्या 1 व 2 से मिलकर उनको नाजायज फायदा पहुंचाने के उद्देश्य से रामनिवास की फौतगी का नामान्तरकरण उसकी पत्नी अपीलार्थीया श्रीमति भंवराई व उसके पुत्र चन्द्रप्रकाश पुत्र रामनिवास के नाम से नामान्तरकरण संख्या 362 तस्दीक कर दिया। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 24–4–1997 द्वारा विवादग्रस्त आराजियात के खातेदार रामनिवास पुत्र गणेशराम द्वारा आराजी खसरा नम्बर 414 रकबा 13 बीघा 16 बिस्वा मौजा भटनोखा का विक्रय रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 श्रीमती भंवराई पत्नी रामनिवास निवासी ढाढरियाखुर्द अर्थात प्रत्यर्थी संख्या 1 के हक में निष्पादित कर कब्जा सुपुर्द कर दिया था। अपीलार्थीया द्वारा दिनांक 11–6–99 को एक लिखापढ़ी नोटेरी से तस्दीक की गई है जिसमें भंवरी बेवा रामनिवास निवासी भटनोखा द्वारा विवादग्रस्त आराजियात खसरा नम्बर 414 रकबा 13 बीघा 16 बिस्वा का अपने पति स्व0 रामनिवास द्वारा बेचान किया जाना एवं कब्जा सुपुर्द किया जाना स्वीकार किया है। पटवारी हलका द्वारा प्रत्यर्थी संख्या 1 के नाम नामान्तरकरण स्वीकार नहीं कर विवादग्रस्त आराजियात के खातेदार रामनिवास के

फौत होने पर उसके वारिसानों के नाम नामान्तरकरण तस्दीक कर विधिक भूल की है। प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा उक्त नामान्तरकरण संख्या 362 की अपील अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष पेश की जिसे स्वीकार कर नामान्तरकरण संख्या 362 निरस्त कर प्रकरण तहसीलदार नागौर को सुनवाई कर नये सिरे से विधिसम्मत निर्णय पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित किया है। अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नागौर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 20–5–2013 विधिसम्मत है । अतः अपीलांट की अपील सारहीन होने से खारिज किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

मैंने दोनों पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की सुनी बहस पर गम्भीरतापूर्वक मनन किया तथा संबंधित अभिलेख का अवलोकन व अध्ययन किया जिसके अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि विवादग्रस्त आराजियात के खातेदार रामनिवास पुत्र गणेशराम थे जिन्होंने अपने जीवनकाल में अपनी खातेदारी की आराजियात खसरा नम्बर 414 रकबा 13 बीघा 16 बिस्वा का विक्रय जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 24–4–1997 को प्रत्यर्थी संख्या 1 भंवराई पत्नी राम निवास जाति जाट निवासी ढाढरिया खुर्द तहसील नागौर के पक्ष में कर दिया जो कि अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न विक्रय पत्र से स्पष्ट है। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली में अपीलार्थीया द्वारा दिनांक 11–6–99 को लिखापढ़ी जो नोटेरी से तस्दीक की हुई है जिसमें अपीलार्थीया भंवरी बेवा रामनिवास द्वारा खसरा नम्बर 414 रकबा 13 बीघा 16 बिस्वा भूमि का बेचान उसके पति स्व0 रामनिवास द्वारा किया जाना स्वीकार किया एवं कब्जा सुपुर्द करना का उल्लेख किया है। यहां यह भी उल्लेखनीय है कि धारा 135 नामान्तरकरण सरसरी कार्यवाही है जब तक रजिस्टर्ड विक्रय पत्र अस्तित्व में है, भूमि के क्रेता के अधिकार समाप्त नहीं होते। पटवारी हलका द्वारा विवादग्रस्त आराजियात का नामान्तरकरण विक्रय पत्र के आधार पर न भरकर रामनिवास की मृत्यु पश्चात फौतगी का नामान्तरकरण उसके वारिसान के नाम स्वीकृत करने हेतु पेश कर दिया जो विधिसम्मत प्रतीत नहीं होता है। ऐसी स्थिति में अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नागौर द्वारा तहसीलदार नागौर को प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात विक्रय विलेख दिनांक 24–4–97 की प्रमाणित प्रतिलिपि प्रस्तुत करने पर सुनवाई कर नये सिरे से नामान्तरकरण की कार्यवाही करने के विधिसम्मत आदेश पारित किये है जिसमें किसी प्रकार से हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपीलांट की अपील सारहीन एवं तथ्यहीन होने से खारिज की जाती है तथा अधिनस्थ न्यायालय (उपखण्ड अधिकारी) नागौर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 20–05–2013 अन्तर्गत अपील संख्या 16/2001 भंवराई बनाम ग्राम पंचायत व अन्य विधिसम्मत होने से यथावत रखा जाता है।

(लक्ष्मी नारायण मीणा)
संभागीय आयुक्त,
अजमेर